

**Projekt**

z dnia 21 lutego 2023 r.

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA WISŁA**

z dnia 23 lutego 2023 r.

**ogłaszająca jednolite teksty uchwał stanowiących akty prawa miejscowego**

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. *o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych* (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 1461) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 poz. 40 z późn. zm.)

**Rada Miasta Wisła  
uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

1. Ogłasza się jednolity tekst Uchwały Nr XXXII/396/2009 Rady Miasta Wisły z dnia 29 maja 2009r. *w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wisła* (Dz.Urz.Woj.Sła. z 2009 r. Nr 120 poz. 2539 ze zm).
2. Ogłoszenie tekstu jednolitego nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miasta Wisła, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
3. Obwieszczenia podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**§ 2.**

Powierza się wykonanie uchwały Burmistrzowi Miasta Wisła.

**§ 3.**

Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wisła.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 marca 2023 roku.

**OBWIESZCZENIE NR 11/2023  
RADY MIASTA WISŁA**

z dnia 1 marca 2023 r.

**Ogłoszenie jednolitego tekstu uchwały Nr XXXII/396/2009 Rady Miasta Wisła z dnia 29 maja 2009 r.  
w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wisła**

1. Na podstawie art.16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. *o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych* (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXXII/396/2009 Rady Miasta Wisła z dnia 29 maja 2009 r. *w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wisła* (Dz.Urz.Woj.Sła z 2009 r. poz. 2539), z uwzględnieniem zmian:

- 1) wprowadzonych rozstrzygnięciem nadzorczym Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r. stwierdzającym nieważność uchwały Nr XXXII/396/2009 Rady Miasta Wisła z dnia 29 maja 2009 r. *w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wisła* w zakresie §5, §9 ust 1 i ust. 2, §10 ust. 1 - 3, §11, §12 ust. 2 i ust. 3, §16 ust. 3, §17 ust. 1-8, §19 ust. 1-3, § 21 ust. 1-3, §22 ust. 3, § 23 ust. 1-3, §24, §26 ust. 1 i ust. 2 (Dz.Urz.Woj.Sła z 2009 r. poz. 2549);
- 7) wprowadzonych uchwałą Nr XLIII/653/2022 Rady Miasta Wisła z dnia 28 kwietnia 2022 r. zmieniającą uchwałą Nr XXXII/396/2009 Rady Miasta Wisła z dnia 29 maja 2009 r. *w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wisła* (Dz.Urz.Woj.Sła z 2022 r. poz. 3213), która weszła w życie z dniem 1 czerwca 2022 r.;

2. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

**UCHWAŁA NR XXXII/396/2009  
RADY MIASTA WISŁA**

z dnia 29 maja 2009 r.

**w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wisła  
(tekst jednolity wg stanu na dzień 1 marca 2023 r.)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a) i art. 40 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2023 r. poz. 40), w związku z art. 11 ust. 1, art. 12, art. 37 ust. 3 i 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.20021 r. poz. 1899 z późn. zm.) Rada Miasta Wisły uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Ilekcroć w uchwale będzie mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Wisła;
- 2) Radzie Miasta – należy przez to rozumieć Radę Miasta Wisły;
- 3) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Wisły;
- 4) zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy Wisła, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy;
- 5) obciążaniu - należy przez to rozumieć ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych;
- 6) celach publicznych - należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021 r. poz. 1899 z późn. zm.);
- 7) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

**§ 2.**

Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wisła oraz zasady nabywania przez Gminę nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

**§ 3.**

Przyjmuje się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wisła zawarte w niniejszej uchwale.

**ZASADY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI  
STANOWIĄCYMI MIENIE GMINY WISŁA**

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

#### § 4.

Burmistrz jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami ustawy, planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego oraz postanowieniami niniejszej uchwały.

#### § 5. <sup>[1]</sup>

*<stwierdzono nieważność>*

### II. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

#### § 6.

1. Gmina może nabywać prawa do nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych w drodze umów kupna - sprzedaży, zamiany, darowizny, zrzeczenia, pierwokupu, nieodpłatnego przejęcia lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z :

- a) koniecznością realizacji zadań własnych,
- b) obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
- c) realizacją celu publicznego w rozumieniu art.6 ustawy,

2. Na wniosek Burmistrza, Rada Miasta podejmuje uchwały w sprawach nabywania nieruchomości do zasobu gminy oraz określa warunki na jakich nabycie ma nastąpić.

3. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Gminy nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu.

4. Przystąpienie do rokowań bądź przetargu może nastąpić, jeżeli planowana transakcja ma pokrycie w planie wydatków Gminy.

5. Burmistrz decyduje o nabyciu przez Gminę własności nieruchomości w drodze darowizny oraz o przyjęciu lub odrzuceniu spadku lub zapisu, o ile przepisy nie stanowią inaczej.

### III. ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI

#### § 7.

1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w szczególności ze względu na:

- a) konieczność realizacji zadań własnych,
- b) obowiązki wynikające z przepisów szczególnych,
- c) realizacji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy.

2. Zamiana nieruchomości wymaga zgody Rady Miasta .

3. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować oprócz wartości nieruchomości, również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron.

4. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

### IV. ZBYWANIE, ODDAWANIE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH, USTALANIE PIERWSZEŃSTWA W ICH NABYCIU, CEN, OPŁAT, BONIFIKAT I ULG Z TEGO TYTUŁU

#### § 8.

Do zbycia przeznaczyc można nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości:

- 1) po zlikwidowanych, sprywatyzowanych lub zreorganizowanych gminnych jednostkach organizacyjnych, jeśli nieruchomości te są zbędne dla realizacji celów statutowych innych gminnych jednostek organizacyjnych lub osób prawnych,
- 2) których zrzekły się gminne osoby prawne,
- 3) stanowiące lokale mieszkalne, zgodnie z przyjętym Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wisła
- 4) inne wolne nieruchomości, uznane za zbędne dla realizacji zadań Gminy.

#### § 9. <sup>[2]</sup>

*<stwierdzono nieważność>*

#### § 10. <sup>[3]</sup>

*<stwierdzono nieważność>*

#### § 11. <sup>[4]</sup>

*<stwierdzono nieważność>*

#### § 12.

1. Darowizna nieruchomości stanowiącej mienie Gminy, wymaga zgody Rady.
2. <sup>[5]</sup> *<stwierdzono nieważność>*
3. <sup>[6]</sup> *<stwierdzono nieważność>*

### V. OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

#### § 13.

1. Obciążanie nieruchomości stanowiących mienie Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi, polega w szczególności na:

- a) oddawaniu nieruchomości w użytkowanie,
- b) ustanawianiu służebności gruntowej,
- c) ustanowieniu hipoteki.

2. Obciążenie nieruchomości o którym mowa w ust.1 lit. a i b następuje za wynagrodzeniem ustalonym w oparciu o opinię rzeczoznawcy majątkowego.

#### § 14.

Obciążenia nieruchomości Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi, dokonuje Burmistrz, za zgodą Rady Miasta <sup>[7]</sup> - z zastrzeżeniem § 14a.

#### **§ 14a.** <sup>[8]</sup>

Burmistrz Miasta Wisła upoważniony jest do ustanowienia służebności przechodu i przejazdu na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości, o której mowa w § 27 ust. 1, w celu realizacji zadania własnego gminy, bez konieczności uzyskiwania zgody Rady Miasta Wisły.

#### **§ 15.**

Niespłacone należności z tytułu ratalnego nabycia nieruchomości gminnych, podlegają kaźdorazowemu zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki na sprzedawaną nieruchomość.

### **VI. ZASADY WYDZIERŻAWIANIA NIERUCHOMOŚCI I WYNAJMOWANIA LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH MIENIE GMINY WISŁA NA OKRES DŁUŻSZY NIŻ 3 LATA I NA CZAS NIEOZNACZONY.**

#### **WYDZIERŻAWIANIE NIERUCHOMOŚCI**

#### **§ 16.**

1. Wdzierżawienie nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowych dzierżawców, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat dzierżawcy wystąpią z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość , wymaga zgody Rady Miasta .

2. Rada Miasta może odmówić zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na tą samą nieruchomość, w szczególności , w przypadku:

- a) gdy dotychczasowy dzierżawca zalegał w ciągu ostatniego roku z zapłatą czynszu dzierżawnego dłużej niż 30 dni,
- b) zaistnienia konieczności realizacji na nieruchomości inwestycji celu publicznego,
- c) zmiany przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3. <sup>[9]</sup> <stwierdzono nieważność>

#### **§ 17.** <sup>[10]</sup>

<stwierdzono nieważność>

#### **§ 18.**

1. Umowy dzierżawy zawierane są na czas oznaczony.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, umowy dzierżawy poprzedzone postępowaniem przetargowym mogą być zawierane na czas nieoznaczony.

#### **§ 19.** <sup>[11]</sup>

<stwierdzono nieważność>

#### **WYNAJMOWANIE LOKALI UŻYTKOWYCH**

## § 20.

1. Umowy najmu zawierane są na czas oznaczony.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach poprzedzonych postępowaniem przetargowym umowy najmu mogą być zawierane na czas nieoznaczony.

## § 21.

1. <sup>[12]</sup> <stwierdzono nieważność>
2. <sup>[13]</sup> <stwierdzono nieważność>
3. <sup>[14]</sup> <stwierdzono nieważność>

## § 22.

1. Oddanie w najem lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowych najemców, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat najemcy wystąpią z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony do 3 lat której przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy, wymaga zgody Rady Miasta .
2. Rada Miasta może odmówić zgody przedłużenia umowy najmu, w szczególności, w przypadku:
  - a) gdy dotychczasowy najemca zalegał w ciągu ostatniego roku z zapłatą czynszu dzierżawnego dłużej niż 30 dni,
  - b) zaistnienia konieczności realizacji celu publicznego.
3. <sup>[15]</sup> <stwierdzono nieważność>

## § 23. <sup>[16]</sup>

<stwierdzono nieważność>

## § 24. <sup>[17]</sup>

<stwierdzono nieważność>

## § 25.

1. Najemca może w lokalu wprowadzać zmiany, ulepszenia, tylko za zgodą pisemną wynajmującego.
2. Najemca nie może podnajmować przedmiotu najmu, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody wynajmującego.

## VII. UŻYCZANIE NIERUCHOMOŚCI

## § 26. <sup>[18]</sup>

<stwierdzono nieważność>

## VIII. WNOSZENIE NIERUCHOMOŚCI W FORMIE APORTU

### § 27.

1. Burmistrz Miasta może wnosić nieruchomość bądź jej część (jeżeli jest zabudowana urządzeniami służącymi bezpośrednio realizacji zadania własnego gminy) aportem do spółki, która została powołana w celu realizacji tego zadania, w szczególności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków.

2. Wniesienie aportu następuje w formie aktu notarialnego.

### § 28.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisły .

### § 29.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego .

---

[1] Stwierdzono nieważność w tirecie pierwszym rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r. stwierdzającym nieważność uchwały Nr XXXII/396/2009 Rady Miasta Wisła z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wisła

[2] Stwierdzono nieważność w tirecie drugim w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

[3] Stwierdzono nieważność w tirecie trzecim w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

[4] Stwierdzono nieważność w tirecie drugim w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

[5] Stwierdzono nieważność w tirecie czwartym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

[6] Stwierdzono nieważność w tirecie czwartym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

[7] W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 1 uchwały Nr XLIII/653/2022 Rady Miasta Wisła z dnia 28 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę Nr XXXII/396/2009 Rady Miasta Wisła z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wisła

[8] Dodano przez §1 pkt 2 uchwały Nr XLIII/653/2022 Rady Miasta Wisła z dnia 28 kwietnia 2022 r.

[9] Stwierdzono nieważność w tirecie czwartym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

[10] Stwierdzono nieważność w tirecie piątym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

[11] Stwierdzono nieważność w tirecie piątym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

[12] Stwierdzono nieważność w tirecie trzecim w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

[13] Stwierdzono nieważność w tirecie trzecim w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

[14] Stwierdzono nieważność w tirecie szóstym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

[15] Stwierdzono nieważność w tirecie piątym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

[16] Stwierdzono nieważność w tirecie drugim w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

[17] Stwierdzono nieważność w tirecie piątym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

[18] Stwierdzono nieważność w tirecie siódmym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.